FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

ACTIVO			**40,647,786.82**
ACTIVO CORRIENTE		7,470,783.12	
BANCOS	35,868.41		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,408,075.45		
IMPUESTOS	26,839.26		
ACTIVO NO CORRIENTE		33,177,003.70	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,377,254.18		
AJUSTE POR VALORIZACION	10,799,749.52		
TOTAL ACTIVO			**40,647,786.82**
PASIVO			**13,348,037.30**
PASIVO CORRIENTE		875,939.23	
DOCUMENTOS POR PAGAR	575,898.93		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	94,467.38		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	158,475.32		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	39,051.92		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	0.00		
PASIVO NO CORRIENTE		10,566,199.54	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,556,649.67		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	9,549.87		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,905,898.53	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	644,203.52		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,261,695.01		
TOTAL PASIVO			**13,348,037.30**
PATRIMONIO			**27,299,749.52**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	16,500,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**40,647,786.82**

FIRMADOS POR:



Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

INGRESOS			**5,119,772.60**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		5,119,772.60	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	4,280,419.48		
OTROS INGRESOS	839,353.12		
EGRESOS			**3,858,077.59**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		2,120,674.98	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	194,600.19		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,099.95		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	478,294.36		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	15,060.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,800.00		
POR SEGUROS	0.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	32,699.74		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	1,387,120.74		
OTROS GASTOS		16,238.93	
OTROS GASTOS	16,238.93		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,721,163.68	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,721,163.68		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			**1,261,695.01**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES *EL ENCUENTRO 02*

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

BANCOS		**35,868.41**
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	200.00	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	34,759.65	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	200.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		**7,408,075.45**
ORIGINADOR	7,160,090.19	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	247,856.97	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	128.29	
IMPUESTOS		**26,839.26**
IVA CREDITO FISCAL	25,723.55	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,115.71	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**22,377,254.18**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,331,085.33	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16,635,538.09	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / MEJORAS	410,630.76	
AJUSTES POR VALORIZACION		**10,799,749.52**
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	2,164,507.42	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	8,635,242.10	
TOTAL DE ACTIVOS		**40,647,786.82**
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		**575,898.93**
ORIGINADOR	575,898.93	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		**45.68**
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**8,000.00**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
CUENTAS POR PAGAR		**94,467.38**
PROVEEDORES	94,467.38	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**158,475.32**
PUBLICACIONES	439.00	
CEDEVAL	8,226.25	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	149,810.07	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		**39,051.92**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,778.36	
IVA DEBITO FISCAL	36,273.56	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		**0.00**
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	0.00	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		**10,566,199.54**
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,556,649.67	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	9,549.87	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		**1,905,898.53**
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	644,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,261,695.01	
TOTAL DE PASIVOS		**13,348,037.30**
PATRIMONIO		**27,299,749.52**
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	16,500,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**40,647,786.82**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

EGRESOS				**3,858,077.59**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**2,120,674.98**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		194,600.19		
CENTRAL DE DEPOSITOS	9,466.96			
BOLSA DE VALORES	14,831.25			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	170,301.98			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	9,000.00			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,099.95		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,099.95			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		478,294.36		
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	478,294.36			
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	0.00			
POR SERVICIOS DE VALUACION		1,800.00		
PERITO VALUADOR	1,800.00			
POR SEGUROS		0.00		
POR SEGUROS	0.00			
HONORARIOS PROFESIONALES		15,060.00		
HONORARIOS LEGALES	6,060.00			
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		32,699.74		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	32,699.74			
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		335,681.62		
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	19,509.43			
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	316,172.19			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,051,439.12		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	1,051,386.25			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	52.87			
OTROS GASTOS			**16,238.93**	
OTROS GASTOS		16,238.93		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	14,831.25			
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	1,407.68			
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			**1,721,163.68**	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		1,721,163.68		
TOTAL GASTOS				**3,858,077.59**
INGRESOS				**5,119,772.60**
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		4,280,419.48		
INMUEBLES / LOCALES	2,561,430.41			
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,718,989.07			
OTROS INGRESOS		839,353.12		
OTROS INGRESO	839,353.12			
TOTAL INGRESOS				**5,119,772.60**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**1,261,695.01**